مرسوم تنفيذي رقم 10 – 326 مؤرخ في 17 محرم عام 1432 الموافق 23 ديسمبر سنة 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

إنّ الوزير الأول،

– بناء على تقرير وزير الفلاحة والتنمية الريفية،

– وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 85 – 3 و125 (الفقرة 2) منه،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 08 – 09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

– وبمقتضى القانون رقم 08 – 16 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق 3 غشت سنة 2008 والمتضمن التوجيه الفلاحي،

– وبمقتضى القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، لا سيما المادة 33 منه،

– وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 10 – 149 المؤرخ في 14 جمادى الثانية عام 1431 الموافق 28 مايو سنة 2010 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96 – 87 المؤرخ في 6 شوال عام 1416 الموافق 24 فبراير سنة 1996 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 97 – 490 المؤرخ في 20 شعبان عام 1418 الموافق 20 ديسمبر سنة 1997 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية،

– وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : يهدف هذا المرسوم إلى تحديد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة المنصوص عليه في القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه.

الفصل الأول

دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز

المادّة 2 : تطبيقا لأحكام المادة 9 من القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، يودع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، بصفة فردية، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من كل عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية.

المادّة 3 : يجب أن يشتمل ملف التحويل على:

– استمارة وفق النموذج المرفق في الملحق الأول بهذا المرسوم تملأ بشكل واف،

– نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها،

– شهادة فردية للحالة المدنية،

– نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية أو قرار الوالي،

– نسخة من مخطط تحديد أو رسم الحدود أو عندما تتوفر البلدية على المسح مستخرج من مخطط مسح الأراضي،

– تصريح شرفي من المستثمر مصادق عليه يتضمن جردا محينا لأملاك المستثمرة وعلى تعهده بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الذي يتم إعداده وفق النموذج المرفق في الملحق الثاني بهذا المرسوم،

– توكيل يتم إعداده أمام موثق في حالة تركه لأحد الورثة لتمثيلهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

المادّة 4 : في حالة ما إذا كانت المستثمرة المعنية غير مزودة بمخطط تحديد أو رسم الحدود أو عندما يكون القوام العقاري للمستثمرة قد تعرض للتعديل ولم يكن مخطط التحديد أو رسم الحدود موضوع تحيين، تتولى إدارة مسح الأراضي، بطلب من المعني، إعداد أو تحيين هذا المخطط.

المادّة 5 : يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد دراسة الملف، بشكليات توقيع دفتر الشروط المنصوص عليه في أحكام المادة 4 من القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، والمرفق في الملحق الثالث بهذا المرسوم. ويرسل هذا الملف إلى إدارة الأملاك قصد إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر.

المادّة 6 : في حالة ما إذا تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية أو استحق تحققا من الوثائق أو الوقائع المصرح بها، يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الملفات إلى لجنة ولائية يرأسها الوالي للدراسة.

المادّة 7 : تتشكل اللجنة المذكورة في المادة 6 أعلاه من :

– مدير أملاك الدولة،

– مدير المحافظة العقارية،

– مدير المصالح الفلاحية،

– مدير مسح الأراضي،

– مدير التعمير والبناء،

– مدير التنظيم والشؤون العامة،

– ممثل مجموعة الدرك الوطني المختصة إقليميا.

يمكن اللجنة أن تستعين بكل شخص من شأنه مساعدتها في مناقشاتها لدراسة الملفات التي تعرض عليها.

المادّة 8 : عند نهاية الدراسة من اللجنة المذكورة في المادة 6 أعلاه :

– إذا تم قبول الملف المذكور، يرسله الوالي بدوره مرفقا بمحضر اللجنة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للقيام بالشكليات المنصوص عليها في المادة 5 أعلاه،

– وإذا لم يقبل الملف المذكور، يعلم الوالي المعني بالملف، عن طريق رسالة معللة مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، برفض منح الامتياز. في هذه الحالة، يمكن للطالب تقديم طعن لدى الجهة القضائية المختصة.

المادّة 9 : يسقط حق المستثمرين الفلاحيين أو ورثتهم في حالة الوفاة الذين لم يودعوا ملفهم بتحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، في الآجال رغم الإعذارات المنصوص عليها في المادة 30 من القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، يؤكدها محضر قضائي.

يصرّح بالإسقاط بقرار من الوالي ينشر في المحافظة العقارية.

المادّة 10 : تسترجع الأراضي والأملاك السطحية غير الممنوحة في الحالات المذكورة في المادة 8 (الفقرة 2) وفي المادة 9 أعلاه، بسعي من إدارة أملاك الدولة بكل الطرق القانونية.

المادّة 11 : يؤجل العمل بإجراء تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في حالة القضايا المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية المعلقة لدى الجهات القضائية عند تاريخ صدور هذا المرسوم، إلى غاية بتّ الجهة القضائية فيها نهائيا.

الفصل الثاني

إعداد عقد الامتياز

المادّة 12 : يقدم ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز باسم كل مستثمر لمستثمرة فلاحية فردية أو جماعية. يعد عقد الامتياز باسم كل مستثمر.

عندما يتعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية، يعد عقد الامتياز باسم كل مستثمر في الشيوع وبحصص متساوية.

وفي حالة تقديم الملف من ممثل الورثة، يعد عقد الامتياز في الشيوع وباسم كل الورثة.

المادّة 13 : يبيّن عقد الامتياز على الخصوص :

– لقب واسم وتاريخ ميلاد وعنوان المستثمر صاحب الامتياز،

– الحصص المحصل عليها في الشيوع، عند الاقتضاء،

– مدة الامتياز،

– موقع الأرض وقوام الأراضي والأملاك السطحية كما هي مبينة في جرد الأملاك المذكور في المادة 3 أعلاه.

المادّة 14 : طبقا للمادة 4 من القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، يمنح الامتياز لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد.

يجدد الامتياز بطلب خطي من المستثمرين أصحاب الامتياز ويودع لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية اثنا عشر (12) شهرا على الأقل قبل تاريخ انقضائه.

المادّة 15 : ترسل إدارة أملاك الدولة عقد الامتياز بمجرد نشره إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يبلغه بدوره إلى صاحب الامتياز بعد استكمال شكليات التسجيل.

يتحمل صاحب الامتياز مصاريف التسجيل في فهرس المستثمرات الفلاحية.

يحدد قرار من الوزير المكلف بالفلاحة كيفيات تأسيس الفهرس وقواعد سيره.

المادّة 16 : دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به، يؤدي كل تصريح كاذب إلى رفض ملف التحويل أو فسخ عقد الامتياز.

الفصل الثالث

التنازل عن حق الامتياز

المادّة 17 : يجب على كل مستثمر صاحب امتياز يرغب في التنازل عن حقه في الامتياز في إطار أحكام القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. ويتعين عليه توضيح مبلغ التنازل وكذا هوية المرشح لاقتناء حق الامتياز.

يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به.

المادّة 18 : عندما يكون المتنازل صاحب امتياز في الشيوع، يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كتابيا الأعضاء الآخرين للمستثمرة، بوصل استلام، قصد الممارسة المحتملة لحقهم في الشفعة المنصوص عليه في المادة 15 من القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، ويتعين عليهم الإفصاح عن ردهم للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في أجل ثلاثين (30) يوما.

المادّة 19 : عندما يبدي باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية رغبتهم في اقتناء حق الامتياز المعروض للبيع، يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المستثمر صاحب الامتياز المتنازل بغرض المباشرة في الشكليات الإجرائية للتنازل.

المادّة 20 : في حالة ما إذا كان الرد سلبيا أو عند غياب الرد في الآجال المحددة في المادة 18 أعلاه، يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدوره ممارسة حق الشفعة ويعلم به كتابيا المستثمر صاحب الامتياز المتنازل.

المادّة 21 : في حالة ممارسة حق الشفعة من باقي أعضاء المستثمرة أو من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، تتم شكليات التنازل عن حق الامتياز طبقا للتشريع المعمول به.

المادّة 22 : في حالة ما إذا لم يختر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ولا الأعضاء الآخرون للمستثمرة ممارسة حق الشفعة، يرخص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للمستثمر صاحب الامتياز، بعد موافقة الوالي، مواصلة التنازل عن حقه في الامتياز طبقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه.

وفي هذه الحالة، لا يبقى الامتياز إلا لمدة حق الامتياز المتبقية.

المادّة 23 : طبقا للمادة 16 من القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، لا يمكن أن يفضي اكتساب شخص لعدة حقوق امتياز إلاّ لتشكيل مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة لا تفوق مساحتها عشرة (10) أضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية كما يحددها المرسوم التنفيذي رقم 97 – 490 المؤرخ في 20 شعبان عام 1418 الموافق 20 ديسمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه.

المادّة 24 : مع مراعاة أحكام المواد 5 و18 و19 من القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، تمنح حقوق الامتياز المكتسبة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن طريق الشفعة، عن طريق المزايدة بعد تحديد السعر حسب طبيعة الأراضي والأملاك السطحية المقرر منحها.

غير أنه يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بعد ترخيص من الوزير المكلف بالفلاحة، أن يخصص الأملاك المكتسبة بحق الشفعة لسياسة تجميع المستثمرات. وفي هذه الحالة يتم التنازل عن حقوق الامتياز بسعر الاكتساب مع زيادة 20 %.

الفصل الرابع

امتياز الأراضي المتوفرة

المادّة 25 : تطبيقا لأحكام المادة 16 من القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، تمنح إدارة أملاك الدولة الأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية المتوفرة، بعد ترخيص من الوالي، عن طريق إعلان الترشح الذي يباشر به الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

تحدد كيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين بقرار من الوزير المكلف بالفلاحة.

الفصل الخامس

كيفيات الشراكة لاستغلال الأراضي الممنوحة

المادّة 26 : يمكن المستثمر صاحب الامتياز إبرام كل اتفاق للشراكة طبقا لأحكام المادة 21 من القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه.

يمكن أن يكون عقد الشراكة سنويا أو متعدد السنوات. ويجب أن يبين :

– هوية الأطراف و/أو اسم الشركة وكل المساهمين،

– مساهمة كل من الشريكين وبرنامج الاستثمار،

– توزيع المهام والمسؤوليات في ظل احترام المادة 22 من القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه،

– كيفيات المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح،

– مدة الشراكة التي لا يمكن أن تتجاوز مدة الامتياز المتبقية.

يتعين على الموثق المكلّف بشكليات اتفاق الشراكة، إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد إعداد العقد.

الفصل السادس

أحكام ختامية

المادّة 27 : دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة المراقبة على المستثمرة الفلاحية في أي وقت للتأكد من أن النشاطات التي تتم عليها مطابقة لأحكام القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه والنصوص المتخذة لتطبيقه ولبنود دفتر الشروط.

المادّة 28 : يمكن المستثمرين أصحاب الامتياز تشكيل تعاونية فلاحية طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادّة 29 : يكلّف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باستغلال الأراضي الفلاحية المذكورة في أحكام المادة 11 من هذا المرسوم.

المادّة 30 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في 17 محرم عام 1432 الموافق 23 ديسمبر سنة 2010.

أحمد أويحيى

الملحق الأول

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الفلاحة والتنمية الريفية

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

استمارة تتعلق بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز

المرجع : القانون رقم 10 – 03 المؤرّخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

اللقب :...

الاسم :...

عضو المستثمرة الفلاحية الجماعية / المستثمرة الفلاحية الفردية رقم :...

المنبثقة عن المزرعة الفلاحية الاشتراكية :..

البلدية :...

الولاية :...

المستثمر صاحب الامتياز

الملحق الثاني

نموذج بطاقة جرد أملاك المستثمرة

الولاية : ....
البلدية : ....
القسم الفرعي الفلاحي : ....
المستثمرة الفلاحية الجماعية / المستثمرة الفلاحية الفردية : ....
لقب واسم المستثمر المصرح : ....
المولود بتاريخ : .... بـ : .... صاحب بطاقة التعريف الوطنية رقم : .... المسلمة بتاريخ : .... بـ : .... من : ....

وصف الأملاك السطحية			أصل الأملاك السطحية (الأملاك عدا الأرض)				استعمال الأملاك			ملاحظة
التعيين	المساحة المشغولة (تحديد الوحدة)	القدرة (تحديد الوحدة)	مكتسبة في إطار إعادة هيكلة المزارع الفلاحية الاشتراكية	منجزة بأموال دعم الدولة	منجزة بأموال خاصة	منجزة من طرف الغير (شاغلين غير شرعيين...)	بصفة فردية	بصفة جماعية	من طرف الغير	
أغراس										
1										
2										
ن										
مباني الاستغلال										
1										
2										
ن										
مباني التربية										
1										
2										
ن										
الزراعة البلاستيكية										
1										
2										
ن										
السكنات										
1										
2										
ن										
تجهيزات الري										
1										
2										
ن										

أنا الممضي أسفله، السيد .... بصفتي .... أصرح بشرفي بصحة المعلومات المتضمنة في بطاقة الجرد هذه حول مجمل الأملاك السطحية (الأملاك عدا الأرض) الموجودة فوق المستثمرة.

إمضاء المصرح (يتم التصديق عليه)

الملحق الثالث
دفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية
التابعة للأملاك الخاصة للدولة

المادة الأولى
الهدف

يهدف دفتر الشروط هذا إلى تحديد أعباء وشروط الامتياز على الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المنصوص عليه في أحكام المادة 4 من القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، بين:

المستثمر صاحب الامتياز

لقب واسم وتاريخ ميلاد وانتساب وعنوان صاحب الامتياز وكذا صفته كممثل للورثة، عند الاقتضاء

....

....

و

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممثلا بـ

مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لولاية : ....

المادة 2
حقوق المستثمر صاحب الامتياز

للمستثمر صاحب الامتياز الحق في :

– الاستغلال الحر للأرض والأملاك السطحية الموضوعة تحت تصرفه لأغراض فلاحية،

– القيام بكل تهيئة و/أو بناء ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي، مع مراعاة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال، بعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعلم إدارة أملاك الدولة بذلك،

– رهن الحق العقاري الذي يمنحه إياه الامتياز كضمان للقروض التي يمكن أن يتحصل عليها لدى هيئات القرض لتمويل نشاطاته في إطار المستثمرة الفلاحية. ويشمل الرهن أيضا البنايات الممكن تشييدها،

– التنازل عن حقه في الامتياز ضمن الأشكال والشروط المحددة بأحكام القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، والنصوص المتخذة لتطبيقه، بعد إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية،

– تجديد الامتياز، بطلب منه، عند انتهاء مدته شريطة تقديم الطلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سنة قبل تاريخ انتهائه طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما،

– طلب الفسخ المسبق للامتياز بواسطة إشعار بسنة واحدة على الأقل،

– الخروج من الشيوع في حالة مستثمرة جماعية قصد تشكيل مستثمرة فلاحية فردية مع مراعاة أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97 – 490 المؤرخ في 20 شعبان عام 1418 الموافق 20 ديسمبر سنة 1997 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

المادة 3
التزامات المستثمر صاحب الامتياز

زيادة على الالتزامات الملقاة على عاتق كل مستثمر فلاحي، يجب على صاحب الامتياز الاحترام الصارم لأحكام القانون رقم 10 – 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، والنصوص المتخذة لتطبيقه، ولا سيما للالتزامات الآتية :

– يفترض في المستثمر صاحب الامتياز أن يكون مطلعا اطلاعا كاملا على قوام الأملاك الممنوحة له. ويجب أن يوفر الوسائل الكافية بهدف إعطاء مردودية للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية الممنوحة له،

- يتعهد المستثمر صاحب الامتياز بما يأتي :

* إدارة مباشرة وشخصية للمستثمرة،

* الاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثمارها،

* المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي،

* ألا يستعمل مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية،

* عدم تأجير الأراضي والأملاك السطحية المقامة فيها من الباطن،

* التصريح بكل اتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغيها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما،

* دفع مبالغ الإتاوة السنوية المستحقة للامتياز عند حلول آجالها،

* سداد الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الامتياز،

* إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة.

المادة 4

الرقابة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع أحكام القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه والنصوص المتخذة لتطبيقه وكذا بنود دفتر الشروط هذا.

يلتزم المستثمر صاحب الامتياز، أثناء عمليات الرقابة، أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة وأن يزودهم بكل المعلومات و/أو الوثائق المطلوبة.

المادة 5

مدة الامتياز وسريان مفعوله وتجديده

تحدد مدة الامتياز الذي يمنح بعنوان القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه ، بـ..

يسري مفعول الامتياز ابتداء من تاريخ نشر عقد الامتياز في المحافظة العقارية.

تعاد جميع الأملاك الممنوحة التي يحوزها المستثمر صاحب الامتياز، إذا لم تجدد مدة الامتياز بعد انقضاء أجلها المقرر، إلى الأملاك الخاصة للدولة ضمن الشروط المحددة في المادة 26 من القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه.

المادة 6

قوام الأملاك الممنوحة

- مساحة الوعاء العقاري الممنوح :...

المسقي منه :...

- قوام الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني :

....

....

- الإحداثيات الجغرافية للوعاء العقاري مطابقة لمخطط مسح الأراضي المرفق بملحق عقد الامتياز...

....

المادة 7

نهاية الامتياز

يمكن أن يتم إنهاء الامتياز طبقا للمادة 26 من القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه:

- عند انقضاء مدة الامتياز القانونية في حالة عدم تجديدها،
- بطلب من المستثمر صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز،
- بعد إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

المادة 8

فسخ الامتياز

يأتي الفسخ الإداري بمبادرة من الإدارة عندما لا يحترم المستثمر صاحب الامتياز التزاماته، لا سيما بسبب الإخلالات الآتية :

- عدم استغلال الأراضي الممنوحة طيلة مدة سنة واحدة،
- تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية الممنوحة،
- البناء في الأراضي بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية،
- التأجير من الباطن للأراضي والأملاك السطحية،
- عدم دفع الإتاوة بعد أجلين (2) متتاليين وبعد إعذارين (2) غير مثمرين،
- التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقات الشراكة أو التنازل عن حق الامتياز،
- غياب الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة.

يترتب عن فسخ الامتياز أيلولة جميع الأملاك بما فيها المحلات المستعملة للسكن إلى الدولة، ويعطي الحق، بالنسبة للأملاك السطحية، في تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة مع طرح 10 % كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته. يقبل مبلغ هذا التعويض الطعن أمام الجهة القضائية المختصة.

تحسب الامتيازات والرهون المحتملة التي تثقل المستثمرة في مبلغ التعويض.

المادة 9

الشروط المالية للامتياز

يمنح الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تحدد طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

تدفع الإتاوة في أقساط في آجالها إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا. يرسل المستثمر صاحب الامتياز دوريا إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التبريرات المتعلقة بدفع الإتاوات.

يؤدي عدم دفع الإتاوة إلى الفسخ الإداري للامتياز.

حرر بـ .... في ....

تم الاطلاع والمصادقة عليه

توقيع المستثمر صاحب الامتياز

المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية